

荒尾市空家等対策基本計画(案)概要版

第1章 計画策定の目的と役割

1 計画策定の背景と目的
 ○背景 「空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「法」という)」の施行
 ○目的 市民の生命、身体及び財産を保護することにより、安全に安心して暮らすことのできる生活環境を確保し、空家等の活用を促進することにより、暮らしやすいまちづくりを目的とします。

2 計画の位置付け
 法第6条に規定する空家等対策計画で、本市の上位計画である総合計画などと整合を図りつつ、今後の空家等に関する施策の方針や実施体制等を定めます。

3 計画期間 平成29年度から平成33年度までの5年間とします。

空家等：概ね1年以上居住その他の使用実績がない建築物、及び付属する工作物並びにその敷地
 特定空家等：空家等のうち、放置すれば倒壊等のおそれのあるものや、著しく衛生上有害、景観を損なっているものなど

第3章 空家等対策の基本方針

1 対象とする地域 荒尾市内全域

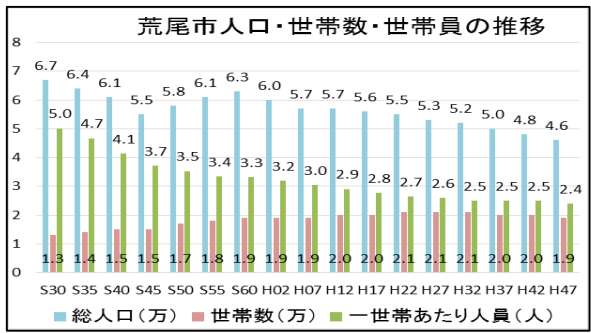
2 対象とする空家等の種類
 ○法第2条第1項で規定する「空家等」及び法第2条第2項で規定する「特定空家等」
 ○法で規定する「空家等」に該当しない住宅及び空家となる見込みの住宅

3 基本方針
 所有者等が自己の責任において適切に管理することを前提とし、以下の3つを柱として、所有者又は管理者による自発的な取組みを促していきます。

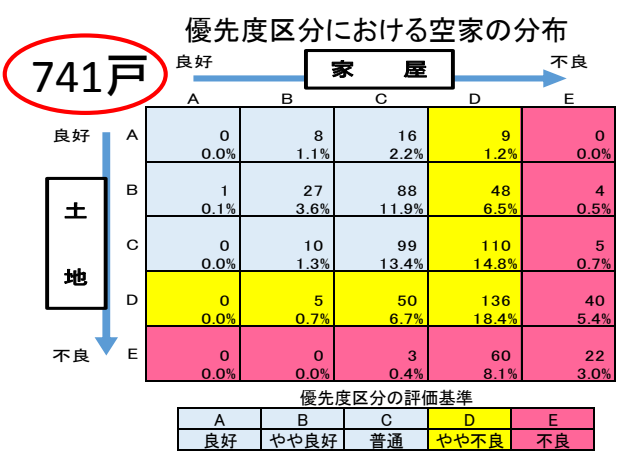
空家防止策 ～ 空家等の抑制、適正管理等周知の促進 ～
空家活用策 ～ 利活用の支援を促進 ～
空家撤去策 ～ 問題解決に向けた取組みの推進 ～

第2章 本市の現状と課題

<現状>
1 人口動態
 近年では、平成27年の人口が53,407人となっています。これは、出生数減少の影響を受けて人口減少が続き、一旦底をついた昭和45年の55,452人を下回っています。さらに、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、平成47年には46,011人に減少することが予測されています。



2 空家等実態調査
 平成24年度行政協力員調査及び平成26年度利活用可能住宅調査の結果を基に、空家情報の統一を図った855戸の空家を対象に、外観目視による現状調査を行いました。
 家屋・土地の状況を5段階(A~E)にランク分けし、空家の分析及び優先度区分を行っています。
 その結果、解体済・入居有等を削減し、新規空家を追加した結果、**741戸**の空家を(平成28年9月末時点)把握しています。



<課題>

1 所有者等に関する課題
 施設入所 高齢化 資金面 相続 遠方居住 思い入れ

2 法律及び制度に関する課題
 接道 農地 住宅用地特例

3 中古住宅の流通等に関する課題
 心理的要因 改修費用 構造等への不安 居住空間等の品質

第4章 空家等対策を進めるための施策及び成果指標

<空家防止策>
1 連携体制の整備
 (1) 相談体制の充実
 (2) 市組織における連携
 (3) 空家等の調査
 (4) データベースの構築と共有

2 空家の防止に向けた取組み
 (1) 市民意識の醸成と啓発
 (2) 空家化の早期発見
 (3) 関係機関と連携した適性管理

<空家活用策>
 空家等の利活用に向けた取組み
 (1) 空家等の利活用に対する支援
 (2) 空家バンク制度の充実
 (3) アンケート調査

<空家撤去策>
 特定空家等の問題解決に向けた取組み
 (1) 特定空家等への措置
 (2) 特定空家等の判定基準
 (3) 特定空家等の解消に向けた取組み

<成果指標>
 本計画での空家等対策推進の目安として、以下の指標を掲げます。

策	指標	設定値	目標値
防止	水道使用量より判明した空家等の実態把握	0%(H28)	100%(例年)
防止・活用	空家所有者等へのアンケート調査件数	15件(H28)	300件(H33)
活用	空家バンク物件の登録件数	6件(H28)	60件(H33)
活用	空家バンク登録物件の成約件数	2件(H28)	10件(H33)
撤去	優先度区分におけるEランク物件の減少件数	1件(H28)	5件/年